



Intervention
d'Hélène Ancion au
forum ODD, modes
d'emploi
24 septembre 2021



C'est un moment important, comment saisit-on cette opportunité ? Il n'est plus temps de demander des recherches : elles existent, ou de se demander si les citoyens sont prêts : ils le sont.

D'octobre à décembre 2020, IEW a organisé des Rencontres du [Stop Béton](#) libres d'accès, où la parole de chaque personne était reçue. Il s'agissait de faire émerger le ressenti à propos de l'artificialisation des sols et de rassembler de quoi adresser un message au ministre Willy Borsus, en charge de l'aménagement du territoire. En substance, ce message dit : "Nous sommes prêts pour le Stop Béton, nous n'attendons que ça. Il faut absolument ménager le territoire. Notre résistance aux changements climatiques diminue avec chaque nouvelle urbanisation, chaque nouveau tronçon de route. On a assez démoli, il faut rénover et prendre soin de la nature existante."

Il faut opérationnaliser !

- Approfondir la mobilisation des logements inoccupés
- Aides à la rénovation, en ce compris pour les locataires
- Bon exemple de rénovation qui vient du public, mais souvent aussi du privé
- Dans les logements, même de petite taille, il est vital d'avoir accès à un espace vert, ou simplement de plein air, **mais privé** : balcon, terrasse, cour, jardin.

Tout cela est indispensable, mais en corollaire, il faut se poser les questions suivantes :

Côté construction

- Qui construit les nouveaux logements, qui les habite ?
- N'est-ce pas souvent un produit de placement ? En tout cas, c'est vanté comme tel dans les publications spécialisées ou dans les suppléments Immobilier des grands périodiques (Le Vif, La Libre, Le soir, Moustique, etc.), ou encore dans les agences bancaires.
- Interroger cette notion de "besoin de logements" et prendre conscience que cela est différent de "besoin de bâtiments". On n'a pas besoin de nouveaux bâtiments, les existants feront l'affaire, notamment en recourant à la rénovation. Sinon, on ne mettra jamais fin à l'éparpillement de l'urbanisation.

Côté nature

- Que reste -t-il de la nature ?

- Si la nature, c'est ce qui est spontané, varié, n'est-elle pas plus riche et vivante dans les friches? Pourquoi les friches sont-elles menacées par l'immobilier ?
- Infrastructures vertes et droit aux espaces verts : petite voirie publique (chemins et sentiers vicinaux), accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Côté juridique (pistes à explorer)

- Division de villas : si on divise une villa en deux maisons accolées, selon un axe perpendiculaire à la façade principale, chaque moitié a un grand jardin en "C" autour de ses trois façades - ce n'est pas rien ;-)
- Individualisation des droits sociaux : cf. campagne du [Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté](#)
- Portabilité des droits d'enregistrement. ([La définition de Nicolas Bernard](#) :« Après un premier achat [immobilier], il ne faut plus payer, pour une acquisition ultérieure, que la partie du droit d'enregistrement excédant celui qui a été acquitté à l'occasion de cet achat initial. » La mesure existe en Flandre, c'est l'article 61.3 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.)

Côté fiscal (pistes à explorer)

- Prendre les mesures fiscales susceptibles d'encourager la rénovation, comme par exemple l'avantage à l'achat d'un bâtiment existant ou d'une partie de bâtiment existant, du moment que celui-ci est le domicile principal.
- Mettre en place des mesures fiscales pour alléger la charge des locataires.